



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA

**Upravni odjel za obrazovanje,
sport i tehničku kulturu
Labin, G. Martinuzzi 2
tel.052/351-496, fax: 052/351-695**

KLASA: 602-02/13-01/133
URBROJ: 2163/1-05/4-15-8
Labin, 5. veljače 2015.

**ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN
putem
Stručne službe za poslove Skupštine
Dršćevka 3**

PAZIN 52000

Predmet: Prijedlog Odluke o davanju prethodne suglasnosti
na prijenos vlasništva i uspostavu založnog prava nad
nekretninom Talijanske osnovne škole, Scuola elementare
italiana, Novigrad - Cittanova
- dostavlja se

U privitku se dostavlja tekst prijedloga Odluke o davanju prethodne suglasnosti na prijenos vlasništva i uspostavu založnog prava nad nekretninom Talijanske osnovne škole, Scuola elementare italiana, Novigrad - Cittanova, na Vaše daljnje postupanje.

S poštovanjem,

PROČELNICA

Patricia Smoljan





**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN**



KLASA: 602-02/15-01/01
URBROJ: 2163/1-01/8-15-2
Pula, 23. veljače 2015.

**SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE
N/r. predsjednika Valtera Drandića
Dršćevka 3
52 000 PAZIN**

Predmet: Odluka o davanju prethodne suglasnosti na prijenos vlasništva i uspostavu založnog prava nad nekretninom Talijanske osnovne škole, Scuola elementare italiana, Novigrad – Cittanova

Temeljem članka 65. i 85. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 10/09., 4/13.), Župan Istarske županije dana 23. veljače 2015.godine donosi

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se nacrt i utvrđuje prijedlog Odluke o davanju prethodne suglasnosti na prijenos vlasništva i uspostavu založnog prava nad nekretninom Talijanske osnovne škole, Scuola elementare italiana, Novigrad – Cittanova.
2. Prijedlog Odluke iz toč.1. sastavni je dio ovog Zaključka te se upućuje Skupštini Istarske županije na razmatranje i usvajanje.
3. Za izvjestiteljicu po toč.1., a vezano za točku 2. ovog Zaključka određuje se Patricia Smoljan, pročelnica Upravnog odjela za obrazovanje, sport i tehničku kulturu Istarske županije.
4. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**ŽUPAN
mr.sc. Valter Flego**

Na temelju članka 43.st.1.toč.17. i članka 84. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 10/09., 4/2013.), te članka 58. Zakona o ustanovama („Narodne novine“ br. 76/93., 35/08.), Skupština Istarske županije na sjednici održanoj dana _____2015.godine donosi

O D L U K U

o davanju prethodne suglasnosti na prijenos vlasništva
i uspostavu založnog prava nad nekretninom
Talijanske osnovne škole, Scuola elementare italiana, Novigrad - Cittanova

1. Daje se prethodna suglasnost na Odluku Školskog odbora Talijanske osnovne škole, Scuola elementare italiana, Novigrad – Cittanova (dalje: Talijanska osnovna škola Novigrad) KLASA: 021-05/15-02/03, URBROJ: 2105/03-15-9/15-1-3 od 22. siječnja 2015. godine, temeljem koje će se izvršiti prijenos vlasništva nad nekretninom koja je vanknjižno vlasništvo Talijanske osnovne škole Novigrad – dvosobnog stana br. 10, na 4.katu zgrade u ul. Kandido Travagin 4a (sada Epulonova 7) u Novigradu, sagrađene na k.č.br. 2222 k.o. Novigrad (stara izmjera k.č.630/2, sada u katastarskom operatu k.č. 2222/1), bez naknade, u vlasništvo Grazie Sinosini iz Novigrada, Novigrad, Epulonova 7.

2. Daje se prethodna suglasnost Talijanskoj osnovnoj školi Novigrad da na svoje ime i u svoju korist uspostavi založno pravo nad nekretninom – stanom iz toč.1. ove Odluke radi osiguranja plaćanja preostale cijene stana od strane Grazie Sinosini.

3. Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Istarske županije“.

KLASA:
URBROJ:
Pazin,

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednik
Valter Drandić

Dostaviti:

1. Talijanska osnovna škola, Scuola elementare italiana,
Novigrad - Cittanova, Novigrad, Emonijska Ulica 2,
2. Grazia Sinosini, Novigrad, Epulonova 7,
3. Ured državne uprave u Istarskoj županiji,
Služba za opću upravu,
4. Župan IŽ,
5. Upravni odjel za obrazovanje, sport i tehničku kulturu,
Labin, G. Martinuzzi 2,
6. Objava,
7. Pismohrana, ovdje.

O B R A Z L O Ž E N J E

1. PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE OVOG AKTA

Ovaj se akt donosi temeljem čl. 43. i 84. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 10/09., 4/2013.), a vezano na čl. 58. Zakona o ustanovama.

Člankom 43. Statuta Istarske županije utvrđene su nadležnosti Skupštine Istarske županije, s time da je u toč.17.st.1. istog članka propisano da Skupština Istarske županije daje prethodnu suglasnost na stjecanje, opterećenje ili otuđenje nekretnina škola kojih je osnivač, bez obzira na vrijednost.

Istarska županija postala je osnivačem osnovnih i srednjih škola, izuzev onih čiji su osnivači gradovi i dr. osobe, temeljem Odluke Ministarstva, prosvjete i športa od 29.studenog 2001.godine, pa je navedenom odlukom postala i osnivačem Talijanske osnovne škole, Scuola elementare italiana, Novigrad – Cittanova (u daljnjem tekstu: Talijanska osnovna škola Novigrad) .

Člankom 84. Statuta utvrđene su vrste općih akata za čije donošenje je nadležna Skupština Istarske županije.

Člankom 58. Zakona o ustanovama propisano je da ustanova ne može bez suglasnosti osnivača, odnosno organa kojeg je on odredio, steći, opteretiti ili otuđiti nekretninu i drugu imovinu čija je vrijednost veća od vrijednosti utvrđene aktom o osnivanju ili statutom ustanove.

2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVIM AKTOM

Talijanska osnovna škola Novigrad je kupoprodajnim ugovorom br. 9/72 od 07.travnja 1972.godine kupila od „Splošno građbenog podjetja PIONIR“ Novo Mesto stan u stambenoj zgradi u Novigradu, Epulonova 7 (ranije: ul. Kandido Travagin 4a), koja zgrada je sagrađena na k.č.br. 2222 k.o. Novigrad (stara izmjera k.č.630/2, sada u katastarskom operatu k.č. 2222/1). Kako se radi o stanu koji nije uknjižen u zemljišnim knjigama kao vlasništvo Škole, Škola je postala vanknjižni vlasnik istog stana, te ga je ugovorom o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo (s obročnom otplatom), broj 01/94 od 05.kolovoza 1994.godine prodala Grazii Sinosini iz Novigrada. Na isti ugovor je Javno pravobraniteljstvo u Bujama dalo 09.08.1994.godine pozitivno mišljenje broj: M-292/94. S obzirom da u tom ugovoru nije bio točno označen stan koji je predmet kupoprodaje, ugovorne strane sklopile su dana 13.svibnja 2010.godine Dodatak ugovoru broj 01/94 od 05.kolovoza 1994.godine, te su istim izvršile ispravak površine i opisa stana koji je bio predmet kupoprodaje.

Dana 29.siječnja 2013.godine ugovorne strane su sklopile Sporazum o uređenju imovinsko pravnih odnosa na predmetnom stanu, kojim Talijanska osnovna škola Novigrad dopušta uknjižbu prava vlasništva nad ovim stanom vanknjižnom vlasniku – Grazii Sinosini, ali Zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Bujama ne može provesti uknjižbu prava vlasništva na vlasnika bez suglasnosti osnivača Talijanske osnovne škole Novigrad, tj. Istarske županije.

Obzirom da je u dostavljenoj dokumentaciji dokazan pravni slijed u stjecanju vlasništva nad stanom, a Grazia Sinosini je Školi platila veći dio kupoprodajne cijene stana (prema informacijama Škole preostalo je još oko 15.000.- kn), predlaže se Skupštini Istarske županije kao ovlaštenom tijelu donošenje odluke o davanju prethodne suglasnosti na prijenos vlasništva nad nekretninom škole, s time da se nad stanom upiše založno pravo u korist Škole do plaćanja kupoprodajne cijene stana u cjelini.

Škola i kupac stana će po dobivanju suglasnosti osnivača sklopiti novi Sporazum o prijenosu prava vlasništva stana i osnivanju založnog prava, kojim će se staviti van snage Sporazum o uređenju imovinsko pravnih odnosa na stanu iz 2013.godine, a čija provedba je u sudu bila neprovediva.

3. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA IZVRŠENJE OVOG AKTA

Za realizaciju ovog akta kao i svih aktivnosti vezanih za isti, sredstva osigurava kupac stana.

Ai sensi dell'art. 43 comma 1 punto 18 e dell'art. 84 dello Statuto della Regione Istriana („Bollettino ufficiale della Regione Istriana“, n. 10/09, 4/2013) e dell'art. 58 della Legge sulle istituzioni („Gazzetta ufficiale“, n. 76/93 e 35/08) l'Assemblea della Regione Istriana alla seduta del giorno _____ 2015 emana la

DELIBERA

con cui si dà la previa approvazione al trasferimento di proprietà
e all'instaurazione del diritto di pegno sull'immobile
della Talijanska osnovna škola, Scuola elementare italiana, Novigrad - Cittanova

1 Si concede la previa approvazione alla proposta di Delibera del Comitato scolastico della Talijanska osnovna škola, Scuola elementare italiana, Novigrad - Cittanova (in seguito: Scuola elementare italiana Cittanova) CLASSE: 021-05/15-02/03, N.PROT.: 2105/03-15-9/15-1-3 del 22 gennaio 2015 in base alla quale si effettuerà il trasferimento di proprietà sull'immobile di proprietà extra tavolare della Scuola elementare di Cittanova - appartamento a due stanze n. 10 al IV piano dell'edificio in via Kandido Travagin 4a (ora Epulonova 7) a Cittanova, costruito sulla part. cat. n. 2222, com.cat. Cittanova (vecchia misurazione della particella cat. 630/2, ora risultante al catasto come particella tav. 2222/1), senza corrispettivo, di proprietà di Grazia Sinosini di Cittanova, Cittanova, via Epulonova 7.

2 Si dà la previa autorizzazione alla Scuola elementare italiana di Cittanova a instaurare a proprio nome e vantaggio il diritto di pegno sull'immobile - appartamento di cui al punto 1 della presente Delibera per assicurare il pagamento dell'importo rimanente dell'appartamento da parte di Grazia Sinosini.

3 La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno della sua pubblicazione sul „Bollettino ufficiale della Regione Istriana“.

Classe:
N. PROT.:
Pisino,

REPUBBLICA DI CROAZIA
ASSEMBLEA DELLA REGIONE ISTRIANA

Il Presidente
Valter Drandić

Na temelju članka 58. točke 15. Statuta Talijanske osnovne škole, Scuola elementare italiana, Novigrad – Cittanova, Školski odbor Talijanske osnovne škole, Scuola elementare italiana, Novigrad – Cittanova, na sjednici održanoj 22. siječnja 2015. godine donosi

ODLUKU

o prijenosu vlasništva nad stanom u zgradi sagrađenoj na k.č.br.2222 (stara izmjera: k.č.br. 630/2, a u Katastru sada upisana kao k.č.br. 2222/1) upisane u z.k.ul.br.3680 k.o. Novigrad

1. Utvrđuje se da je Talijanska osnovna škola, Scuola elementare italiana, Novigrad – Cittanova temeljem Kupoprodajnog ugovora br. 9/72 od 07. travnja 1972. kupila stan od SGP „Pionir“ Novo Mesto, te je istog prodala gospođi Graziji Sinosini Ugovorom broj 01/94 o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 10.08. 1994. godine, za što ne postoji suglasnost osnivača.
2. Pošto se ugovorne odredbe iz toč. 1. među ugovornim stranama primjenjuju od dana sklapanja ugovora, Školski odbor Talijanske osnovne škole, Scuola elementare italiana, Novigrad – Cittanova donosi Odluku o prijenosu vlasništva nad stanom u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 2222 (stara izmjera: k.č.br. 630/2,a u Katastru sada upisana kao k.č.br. 2222/1), upisane u z.k.ul.br. 3680, k.o. Novigrad, i to stana broj 10, na četvrtom katu zgrade, ulaz 1, koji se sastoji od hodnika, kupatila s WC, kuhinje, dvije sobe i balkona – loggie, u ukupnoj površini od 53,85 m², a kojemu pripada i ostava u prizemlju zgrade, površine 4,00 m².
3. Sastavni dio Odluke o prijenosu vlasništva nad stanom u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 2222 (stara izmjera: k.č.br. 630/2,a u Katastru sada upisana kao k.č.br. 2222/1), upisane u z.k.ul.br. 3680, k.o. Novigrad je nacrt Sporazuma o prijenosu prava vlasništva stana i osnivanju založnog prava iz toč. 1. ove Odluke, između Talijanske osnovne škole, Scuola elementare italiana, Novigrad – Cittanova kao prodavatelja, i Grazie Sinosini kao kupca, kojim će se ujedno i osnovati založno pravo u korist Talijanske osnovne škole, Scuola elementare italiana, Novigrad – Cittanova, u iznosu od 54.432,00 kuna prema sporazumu.

4. Odluka o prijenosu vlasništva nad stanom u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 2222 (stara izmjera: k.č.br. 630/2,a u Katastru sada upisana kao k.č.br. 2222/1), upisane u z.k.ul.br. 3680, k.o. Novigrad dostavlja se Istarskoj županiji, osnivaču ustanove radi dobivanja suglasnosti

KLASA: 021-05/15-02/03
UR.BROJ: 2105/03-15-9/15-1-3
Novigrad, 22. siječnja 2015.

Predsjednik Školskog odbora
Talijanske osnovne škole
Scuola elementare italiana
Novigrad - Cittanova.

Andrea Zancola





Dana _____ u Novigradu, stranke:

1/ **TALIJANSKA OSNOVNA ŠKOLA, SCUOLA ELEMENTARE ITALIANA, NOVIGRAD – CITTANOVA**, Novigrad, Emonijska ulica 2 (prije C. Travagin bb), OIB 91021457515, koju zastupa ravnatelj Maurizio Zennaro,

s jedne strane, i

2/ **GRAZIA SINOSINI** iz Novigrada, Epulonova 7, rođena 7.svibnja 1961., imateljica OIB 35051612272,

s druge strane,

zaključile su sljedeći

SPORAZUM

o prijenosu prava vlasništva stana i osnivanju založnog prava

čl. 1.

Stranke sporazumno utvrđuju:

- a) da je Grazia Sinosini vanknjižni vlasnik i posjednik dvosobnog stana broj 10, na četvrtom katu stambenog bloka, ulaz 1, u ul. Kandido Travagin 4a (danas Epulonova 7) u Novigradu, sagrađenog na k.č.br. 2222 (stara izmjera: k.č.br. 630/2, a u Katastru sada upisana kao k.č.br. 2222/1), upisane u z.k.ul.br.3680, k.o. Novigrad, površine 53,85 m², a koji se sastoji od hodnika, kupatila s WC, kuhinje, dvije sobe i balkona-loggie, te kojemu pripada i ostava u prizemlju površine 4,00 m² (u nastavku: **Stan**);
- b) da je **TALIJANSKA OSNOVNA ŠKOLA, SCUOLA ELEMENTARE ITALIANA, NOVIGRAD – CITTANOVA**, temeljem Kupoprodajnoga ugovora br. 9/72 od 7.travnja 1972. kupila Stan od SGP "Pionir" Novo Mesto.

čl. 2.

Radi razrješenja imovinskopravnih odnosa na Stanu, ovim sporazumom **TALIJANSKA OSNOVNA ŠKOLA, SCUOLA ELEMENTARE ITALIANA, NOVIGRAD – CITTANOVA**, kao knjižni vlasnik, bez daljnjih uvjeta ili odobrenja, dopušta da se Grazia Sinosini, kao izvanknjižni vlasnik i posjednik, uknjiži s pravom vlasništva Stana, naznačenog kao stan u višestambenoj zgradi u Novigradu, Epulonova 7, sagrađenoj na **k.č.br. 2222** (stara izmjera: k.č.br. 630/2, a u Katastru sada upisana kao k.č.br. 2222/1), upisane u z.k.ul.br. 3680, **k.o. Novigrad**, na ime SGP "PIONIR" Novo Mesto, i to stan broj 10, na četvrtom katu zgrade, ulaz 1, koji se sastoji od hodnika, kupatila s WC, kuhinje, dvije sobe i balkona - loggie, u ukupnoj površini od 53,85 m², a kojemu pripada i ostava u prizemlju zgrade, površine 4,00 m².

čl. 3.

Grazia Sinosini ovime dopušta da se u korist TALIJANSKE OSNOVNE ŠKOLE, SCUOLA ELEMENTARE ITALIANA, NOVIGRAD – CITTANOVA, na Stanu, naznačenom kao stan u višestambenoj zgradi u Novigradu, Epulonova 7, sagrađenoj na **k.č.br. 2222** (stara izmjera: k.č.br. 630/2, a u Katastru sada upisana kao k.č.br. 2222/1), upisane u z.k.ul.br. 3680, **k.o. Novigrad**, na ime SGP "PIONIR" Novo Mesto, i to stan broj 10, na četvrtom katu zgrade, ulaz 1, koji se sastoji hodnika, kupatila s WC, kuhinje, dvije sobe i balkona - loggie, u ukupnoj površini od 53,85 m², a kojemu pripada i ostava u prizemlju zgrade, površine 4,00 m², uknjiži založno pravo u iznosu od 54.432,00 KN.

čl. 4.

Stranke suglasno utvrđuju da ovim sporazumom stavljaju izvan snage Sporazum o uređenju imovinskopravnih odnosa na stanu KLASA:371-03/14-01/01, UR.BROJ:2105/03-15-2/14-1-1 od 29. siječnja 2013. godine.

čl. 5.

Stranke suglasno utvrđuju da će Grazia Sinosini snositi sve troškove vezane uz sastav i provedbu ovog sporazuma u zemljišnoj knjizi.

čl. 6.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Sporazuma, stranke (za TALIJANSKU OSNOVNU ŠKOLU, SCUOLA ELEMENTARE ITALIANA, NOVIGRAD – CITTANOVA njezin zakonski zastupnik) ga vlastoručno potpisuju.

KLASA:

UR.BROJ:

Novigrad,

1/ _____
/ Maurizio Zennaro,
ravnatelj /

2/ _____
/ Grazia Sinosini /

PRODAVAC: SPLOŠNO GRADBENO PODJETJE "PIONIR" NOVO MESTO
Kettejev drevored 37

K U P A C : TALIJANSKA OSNOVNA ŠKOLA NOVIGRAD

K U P O P R O D A J N I U G O V O R br. 9/72

o kupnji dvosobnog stana broj 10 u IV. spratu stambenog
bloka u Ulici Kandido Travagin br. 4a u Novigradu

Splošno gradbeno podjetje "PIONIR" Novo mesto, Kettejev drevored 37 /u daljnes tekstu: proizvajac/ kojeg zastupa glavni direktor Ivan Kočevar i

TALIJANSKA OSNOVNA ŠKOLA NOVIGRAD u daljnes tekstu: kupac, kojeg zastupa direktor Graber Pietro, sklappaju danas 7.4.1972 sledeći

A U P O P R O D A J N I U G O V O R

1. član

Ugovorne stranke ustanavljaju:

- da prodavac gradi za tržište stambeni blok u Novigradu u Ulici Bandida Travagin
- da se taj stambeni blok gradi prema odobrenom glavnom projektu "Projekting biroa" iz Ljubljane, broj 2074 od decembra 1971
- da se taj stambeni blok gradi na delu zemljišta k.č. 630/2 k.o. Novigrad u izmeri, koja će se odrediti naknadno na odgovarajućim deobnim nacrtom, kojim će biti određen i poseban broj k.č. _____ tog objekta
- da je predmet tog ugovora dvosobni stan broj 10 u IV. spratu navedenog stambenog objekta
- da je predmetni stan veličine 53.85 m², odnosno hodnik 8.99 m², kupatilo sa WC 4.86 m², kuhinja 3.33 m², soba 14.02 m², soba 13.47 m² i balkon-loggia 3.00 m².
Kod svih izmera dopuštena tolerancija iznosi $\pm 5 \%$.
- da kupnjom predmetnog stana kupac dobija i pomoćni prostor /ostavu/ u prizemlju, veličine oko 4 m² i pravo zajedničke upotrebe zajedničkih prostorija, koje služe svim stanovnicima /na primer: hodnici, stepenište, ostavu za smeće i slično/
- obrada i oprema pojedinih prostorija predmetnog stana navedena je u posebnoj prilogi tom ugovoru.

2. član

Prodavac prodaje a kupac kupuje stan naveden u 1. članu tog ugovora, za ugovorenu kupovinu u iznosu od 132.600.- dinara /slovima: stotridesetdvehiljadešeststotina dinara/.

U ovoj cijeni uračunat je doprinos za priključak električne energije u iznosu 2.500.- din na stal. Pošto je taj iznos još informativan, kupac je obavezan, da plaća eventualnu razliku do definitivnog doprinosa u okviru poslednje rate.

Prodavac s tim izričito dozvoljava, da se kod toga stana uknjiži društvena svojina s pravom korištenja u korist Talijanske osnovne škole Novigrad.

3. član

Kupac se obavezuje uplatiti kupovinu na liro račun prodavača broj 521-1-23 kod LBA novo mesto u sledećim ratama:

170.000.- din u roku 30 dana od potpisa ugovora

170.000.- din do 10.7.1972.

U slučaju neurednog plaćanja, kupac se obavezuje platiti zatezne kamate od 1% godišnje, a ujedno smešno se produžava obaveza prodavaca.

4. član

Prodavac se obavezuje predmetni stan predati kupcu do 15.7.72.

Taj rok primopredaje može se produžiti u sledećim slučajevima:

- ako kupac neuredno ispunjava svoje obaveze, za vreme zalaganja njenja plaćanja pojedine rate

- u slučaju više sile ili opšte nestašice materijala ili opreme na tržištu, za vreme dok traje takvo stanje

- dok nije plaćena sve kupovina, prodavac nije dužan preuzeti stan.

5. član

Kupac se obavezuje kopsanišno preuzeti predmetni stan tada, kada je prodavac obavestio, da je stan do raden i da ga može preuzeti.

U slučaju, da kupac ne bi preuzeo stan bez krivnje prodavca ni u naredna 3 radna dana, dužan je snositi sva troškove po uzorku u tim, da prodavac i svu odgovornost zbog bilo kakve štete, koja bi mogla nastati na tom stanu.

6. član

Prodavac daje kupcu za predmetni stan, pod uslovima garantnog lista, za prelevinske, zanatske i instalacione radove 2 godišnju garanciju. Garancija počne danom uspešne obavljenoeg tehničkog pregleda.

Za ugrađene industrijske proizvode i opremu važi garancija, koju daje proizvađači ili trgovina sa vlastitim garancijskim listovima, koje će prodavac predati kupcu prilikom primopredaje stana.

7. član

Prodavac ni zbog eventualnih nedelja za rad predstavlja pravo izmeniti način izvedbe pojedinih radova ili upotrebiti drug

- 3 -

material pod uslovom, da će biti proizvod, to jest stan, u pogledu trajnosti, kvaliteta i mogućnosti upotrebe takav ili bolji od predviđenja. Eventuelna ušteđevina pri tome ostaje prodavcu.

8. član

Ako kupac zakasni sa plaćanjem pojedine rate i te ne plaća ni u naknadnom roku, kojeg mu odredi prodavac, prodavac ima pravo odustati od tog ugovora. Kao dan odustanka smatra se dan, kad je prodavac preporučeno odaslao obavest kupcu o odustanku.

Od tog ugovora može odustati i kupac, ali mora to prethodno javiti prodavcu preporučenom pismom. Za dan odustanka smatra se dan, kad prodavaoc primi pismenu obavest o odustanku.

U oba navedena slučaja kupac je dužan platiti prodavcu pored već dospjelih zatezних kamata i odustanicu u iznosu od 1.000.- dinara, a pored toga i svu štetu, koja bi mogla iz toga nastati. Već uplaćeni dio kupovine bez kamata i smanjen za odustanicu i eventuelnu štetu prodavac se obavezuje vratiti kupcu u roku 15 dana posle sklapanja kupoprodajnog ugovora za isti stan sa drugim kupcem.

9. član

Kupac se s tim ugovorom obavezuje pridržavati svih obaveza, koje određuje zakon o svojini na delovima zgrada.

10. član

Registracija tog ugovora i njegovu zemljišnu knjžnu provedbu dužan je osigurati kupac a može i svake druge zainteresirana osoba.

11. član

Sve troškove u vezi tog ugovora pa i eventuelan porez dužan je snositi kupac.

12. član

U slučaju spora na osnovu tog ugovora, primenjuju se opšte uzanse za promet robon /Ur. list SFRJ št. 15/54/ a za razsudi- vanje ugovorne stranke određuju nadležan sud u Ljubljani.

13. član

Taj ugovor stupa na snagu danom kad ga potpiše obe ugovorne strane a prestaje automatski, ako prva rata ne bude plaćena u ugovorenom roku.

14. član

Taj ugovor je sastavljen u 9 primeraka, od kojih dobijaju ugovorne strane po 3 a po jedan primerak poreska uprava i evidencija društvene svojine općine Novigrad te zemljišna knjiga opštinskog suda Novigrad.

KUPAC:

TALIJANSKA OSNOVNA ŠKOLA
U NOVIGRADU

Dir. *G. Grabar*
Grabar

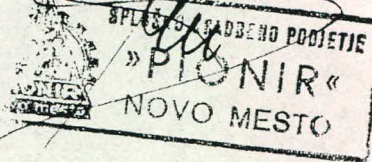


PRODAVAC:

SGP "PIONIR" NOVO MESTO

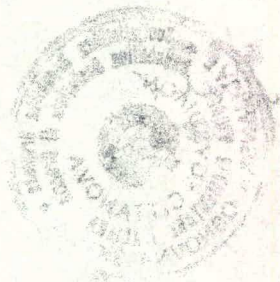
Glavni direktor

Ivan Ročevar



Ivan Ročevar

NOVO MESTO



Pred overitvijo podpisa na tej listini sem
notar navzoče pogodbene stranke opozoril,
da je za vsebino listine notar odgovoren le,
če jo sestavi v obliki notarskega zapisa

Notar ANDREJ TIRAN potrjuje,

da je - so PIONIR, gradbeno indestitipla podjetje
primek, ime, prebivališče

po NOVO MESTO - v skopju, ray. skopje
vpravitelja: TOFA MIKLIČ

- lastnoročno podpisal to listino - priznal..... podpis na tej listini za svoj.
- Istovetnost imenovan. e sem ugotovil na podlagi osebnega znanstva
- z osebno izkaznico - s potnim listom št.
- ki je - ga je dne izdal
- s pričami.....

deponiran po lpu 00/226/98
primerk, ime, prebivališče
katerih istovetnost sem ugotovil

št. OV - E/512/10
v Novem mestu, dne 05/05/2010 Notar



NOTARSKI POMOČNIK
JANEZ KLEMENC

TALIJANSKA OSNOVNA ŠKOLA Novigrad C.Travagin bb zastupana po direkt. lokalj Edi u daljnjem tekstu prodavatelj

SINDSINI GRAZIA, NOVIGRAD - EPULONOVA 7
(u daljnjem tekstu : kupac) sklopili su

U G O V O R broj 01/94

o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo
(s obročnom otplatom)

I.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje stan na kojem postoji stanarsko pravo zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, koji se nalazi na adresi : NOVIGRAD

EPULONOVA 7, ulaz 1, KAT 04, broj stana 001
izgrađenog na k.č.2222 K.O. NOVIGRAD
koji nije upisan u zemljišne knjige.

Stan se sastoji od : 2.0 sobe, kuhinje, kupaonice, hodnika
devernice, balkona u ukupnoj površini 53.59 m².

II.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da cijena stana, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade iz točke I. ovog ugovora iznosi 48,681.00 K.

(slovima : četrdesetosamtisućašestoosamdesetjedna K.)

Izračun cijene stana prema propisanim elementima i mjerilima za njeno utvrđivanje prilaže se ovom ugovoru.

III.

Kupac se obvezuje da će prodavatelju otplatiti cijenu iz točke II. ovog ugovora kroz 28 godina od dana sklapanja ugovora, u mjesečnim obrocima na žiro račun broj : 33760-603-997

sa naznakom -) prihodi od prodaje društvenih stanova (u korist : TALIJANSKA OSNOVNA ŠKOLA, NOVIGRAD C.TRAVAGIN bb.

Kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju u roku 8 dana od dana sklapanja ovog ugovora :

- prvi obrok (učešće) u iznosu od 1,460.00 K.

(slovima : jedna tisuća četrdeset K.)

IV.

Ukupni iznos svih obročnih otplata cijene stana, s obračunatom kamatom u visini od 1% godišnje, na dan sklapanja ovog ugovora iznosi **54.432.00 K.**

(slovima : pedesetčetiristisućečetiristotridesetdvije K.)

Preostalih 336 mjesečnih obroka kupac se obvezuje otplaćivati prodavatelju do 15-og u mjesecu za svaki mjesec, počevši od 01.09.94

Prvi mjesečni obrok, a do revalorizacije sukladno propisima, iznosi **162.00 K.**

(slovima : stočezdesetdvije K.)

V.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da indeks vrijednosti DEM prema DEM po srednjem deviznom tečaju Narodne banke Hrvatske na dan sklapanja ugovora iznosi **3.699900 K.**

VI.

Kupac je suglasan da prodavatelj revalorizira reinkorporirane obroke sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo a prodavatelj se obvezuje obavijest o revalorizaciji iznosa obroka otplate dostavljati kupcu prije dospijevća pojedinih obroka.

VII.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora zatraži od ovjereni prodavatelja da je izvršena uplata učešća, ishodi pravo vlasništva na stan iz ovog ugovora uknjižbom u zemljišne knjige, odnosno polaganjem ugovora u knjigu položenih ugovora kod nadležnog vjerskog suda.

VIII.

Kupac dopušta u korist prodavatelja uknjižbu založnog prava na kupljenom stanu, hipoteku, u zemljišne knjige odnosno knjigu položenih ugovora za iznos ostatka cijene i kamata od **54.432.00 K** (slovima : pedesetčetiristisućečetiristotridesetdvije K.)

iz ovog ugovora kao i revalorizirane cijene stana sukladno sa Zakonom o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo do potpunog isplate.

IX.

Prodavatelj jamči da je vlasnik stana koji je predmet ovog ugovora i da stan nije opterećen nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

X.

Kupac izjavljuje da nije kupio drugi stan pod uvjetima Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.



XI.

... sve troškove i plaćanja koja se odnose na stran iz ... i troškove i ... prava vlasništva na svoje ime.

XII.

... obvezuje dostaviti ovaj ugovor nadležnom ... u roku 8 dana od dana sklapanja ugovora ... dostavi izvjestiti kupca.

XIII.

... u deset jednakih primjeraka, sa ... a dva ostaju nadležnom javnom ... radi davanja mišljenja u smislu članka 21. Zakon ... postoji ustanovske pravo.

BUJE 05.08.94

PRODAVATELJ

Čola Kozaj

NOVOLI

KUPAC

Sinosini

SINOSINI BRZIR
JMBG 0705951366010

10 08 '94

... uplatio ... III. ... pripremiti ... avatelja avjerava

Čola Kozaj

MP

Ov. br. 02. 483-2894
No aut

Potvrđuje se da *Sinosini Brziri*
Si attesta che *Čola Kozaj*

Svojom potpisu *Čola Kozaj* ovu ispravu - prizna *Čola Kozaj* svoj potpis na ovoj ispravi.

Ha (en o) firmato di proprio pugno quest'atto - confermato la propria firma su quest'atto.

Ispravost imenovan - *Čola Kozaj* utvrđena je na osnovu osobne ... i ... (del) nominato(i) è accertata in base alla ...

carta d'identità No. *1026321/24.10.P2*

Izdane *10.08.94*
omessa *10.08.94*
odnosno svjedočima *10.08.94*
rISP. con i testimo i

čija je istovjetnost utvrđena ... la cui identità personale è accertata

Taksa za ovjeru od *100* d ... d ... anlištena.

La tassa per l'autenticazione di ... SKUPŠTINA ... ASSEMBLEA COM

Dne *05.08.94*
Addi



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ISTARSKA
JAVNO PRAVOBRANITELJSTVO U BUJAMA
REPUBBLICA DI CROAZIA
CONTEA ISTRIANA
AVVOCATURA PUBBLICA A BUIE

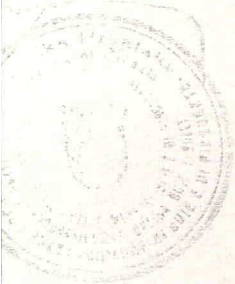
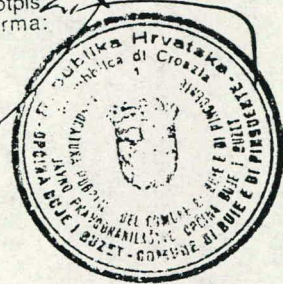
Broj: M- 292/1994

Temejtem članka 18 Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN, broj 27/91) daje se sljedeće mišljenje:

Ovaj ugovor usklađen je s propisima te nema pravnih zapreka da ostane zaključen i bude proveden.
Ai sensi dell'articolo 18 della Legge sulla vendita di alloggi sui quali esiste il diritto d'abitazione (NN, numero 27/91) si dà il seguente parere.
Questo contratto è conformato alle disposizioni vigenti e non ci sono impedimenti giuridici che rimanga stipulato e per la sua traduzione in atto.

U Bujama 2.8.1994.
A Buiè

Potpis: [Signature]
Firma:



Dana 13. svibnja 2010. u Novigradu, ugovorne stranke:

1/ **TALIJANSKA OSNOVNA ŠKOLA NOVIGRAD**, Novigrad, Emonijska ulica 2 (prije C. Travagin bb), imateljica OIB 91021457515, koju zastupa ravnateljica Eda Žokalj,

(u nastavku: **Prodavatelj**), s jedne strane, i

2/ **GRAZIA SINOSINI** iz Novigrada, Epulonova 7, imateljica OIB 35051612272,

(u nastavku: **Kupac**), s druge strane,

zaključile su slijedeći

D O D A T A K

Ugovoru broj 01/94 o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 5. kolovoza 1994.

čl. 1.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju slijedeće:

- a. Da su dana 5. kolovoza 1994. zaključile Ugovor broj 01/94 o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo (u nastavku: **Ugovor**), kojim je Prodavatelj prodao, a Kupac kupio stan na četvrtom katu višestambene zgrade u Novigradu, Epulonova 7, sagrađenoj na **k.č.br. 2222 k.o. Novigrad**, koji se sastoji od dviju soba, kuhinje, kupaonice, hodnika, drvarnice i balkona, u ukupnoj površini od 53,59 m² (u nastavku: **Stan**);
- b. Da su u Ugovoru pogrešno naznačeni površina i opis Stana.

čl. 2.

Ovim dodatkom Ugovoru ugovorne stranke suglasno mijenjaju čl. 1. Ugovora na način da on sada ispravno glasi:

„Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje stan na kojem postoji stanarsko pravo, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, koji se nalazi u višestambenoj zgradi u Novigradu, Epulonova 7, sagrađenoj na k.č.br. 2222 k.o. Novigrad, i to stan broj 10, na četvrtom katu zgrade, ulaz 1, koji se sastoji od dviju soba, kuhinje, kupaonice, hodnika i balkona - loggie, u ukupnoj površini od 53,85 m² (u nastavku: Stan). Stanu pripada i ostava u prizemlju zgrade, površine 4,00 m².“

čl. 3.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da ostale odredbe Ugovora ostaju neizmijenjene.

čl. 4.

Prodavatelj ovime dopušta da se Kupac, bez daljnjih uvjeta ili odobrenja, uknjiži s pravom vlasništva Stana.

čl. 5.

Troškove sastava i provedbe ovog dodatka Ugovoru obvezuje se snositi Kupac.

čl. 6.

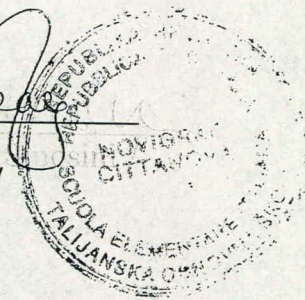
U znak prihvata prava i obveza iz ovog dodatka Ugovoru, ugovorne stranke (za Prodavatelja njegov zastupnik) ga vlastoručno potpisuju.

U Novigradu 13.svibnja 2010.

Za PRODAVATELJA:

KUPAC:

1/ Eda Žokalj
/ Eda Žokalj,
ravnateljica /



2/ Grazia Sinosini
/ Grazia Sinosini /

OVJERA POTPISA - AUTENTICAZIONE DELLA FIRMA

Ja, Javni bilježnik – Io, Notaio pubblico Aleksandra Micelli, Novigrad - Cittanova, Trg Poceto 19 - Piazza Pozzetto 19, potvrđujem da su - attesto che

1. **EDA ŽOKALJ, rođena 26.02.1950., Novigrad (Cittanova), S.Kon. Istrijana 1, kao ravnateljica Talijanske osnovne škole Novigrad**, meni osobno poznata, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila elektronskim uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. - a me personalmente conosciuta, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila elektronskim uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu, in mia presenza ha posto la propria firma su questo documento. La firma su questo documento e' veritiera.

2. **GRAZIA SINOSINI, rođena 07.05.1961., Novigrad (Cittanova), Epulonova 7**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 101357647 izdanu od PP Umag, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. - La di cui identita' ho accertato dopo la visione della carta d'identita' nr. 101357647 rilasciata da PP Umag, in mia presenza ha posto la propria firma su questo documento. La firma su questo documento e' veritiera.

NAPOMENA: Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovora za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

NOTA : In base all'art.77 comma 4 della Legge sulle tasse notarili, il notaio pubblico non risponde per il contenuto del documento su cui autentica la firma.

Javnobilježnička pristojba po tar.br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 20,00 kn, naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

La tassa notarile secondo il num.tar. 11. st.4. della LTN, ammontante a kune 20,00 kn, è stata pagata e annullata sulla copia archiviata.

Javnobilježnička nagrada po čl. čl.19. st.1. zaračunata u iznosu od 60,00 kn – L'onorario notarile in base all'art. čl.19. st.1. corrisponde all'importo di kune 60,00 kn, a trošak 5,00 kn, e le spese ammontano a kune 5,00 kn.

PDV 23% 14,95 kn, IVA 23% 14,95 kn.

Broj - Num: OV-1527/10

Novigrad - Cittanova, 13.05.2010.



